

ПРОТОКОЛ № 2

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу:
МО город Армавир улица Железнодорожная № дома 42
«15» мая 2015г.

Форма проведения: очное голосование

место проведения: ул. Железнодорожная № дома 42

Суммарная общая площадь всех жилых помещений и площадь всех нежилых помещений, не являющихся общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме (далее также - помещения, МКД), принадлежащих 30 собственникам, составляет 1364,1 кв.м., в том числе:

- площадь нежилых помещений, 0 кв. м., принадлежащих 0 собственникам,
- общая площадь (далее-площадь) 1364,1 кв.м жилых помещений, принадлежащих 30 собственникам.

Инициатор проведения собрания: собственник жилого (нежилого) помещения
Яковлев Р.И. № кв. 3 Агентов Р./продавец от 14.12.96.

Присутствовали 21 собственника, (представителей собственников) (далее - собственники) жилых и нежилых помещений в МКД суммарной площадью 936,3 кв.м., обладающие 68,6% голосов от общего количества голосов.

КВОРУМ ИМЕЕТСЯ.

КВОРУМ ДЛЯ ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЙ:

По 1,2,3,4 вопросу повестки дня: более 50% голосов от присутствующих на собрании:

Список присутствующих собственников помещений в многоквартирном доме прилагается. (Приложение №1). Протокол счётной комиссии прилагается.

Повестка дня общего собрания:

1.О порядке проведения общего собрания.

- а) Избрать председателя и секретаря собрания;
- б) Утвердить повестку дня;
- в) Наделить председателя и секретаря собрания правом подписания протокола настоящего внеочередного общего собрания собственников помещений в МКД;
- г) Избрать состав счётной комиссии;
- д) Определить порядок голосования.

2.О расторжении договора управления с ООО «Управляющая компания №2» на основании п. 1 ст. 162 ЖК РФ.

3. Выбор способа управления многоквартирным домом.

- а) Голосование по выбору способа управления многоквартирным домом.
- б) В случае выбора способа управления «Управляющая организация» выбор управляющей организации в лице той управляющей организации с которой заключается договор управления.

4.Утверждение условий договора управления многоквартирным домом и порядок его заключения.

- а) Выборы лица уполномоченного заключить договор от собственников помещений в многоквартирном доме и правом на контроль исполнения обязательств в рамках настоящего договора в доме №42 по ул. Железнодорожной;
- б) Об утверждении состава общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме №42 по ул. Железнодорожной и его техническом состоянии на момент заключения договора.
- в) О возложении на управляющую организацию обязанности предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в многоквартирном доме №42 по ул. Железнодорожной.
- г) Об утверждении текста договора управления с приложениями №1-8 в многоквартирном доме №42 по ул. Железнодорожной;
- д) О порядке и сроках заключения договора управления в многоквартирном доме №42 по ул. Железнодорожной; с управляющей организацией.

5.О порядке проведения общих собраний.

Решения, принятые общим собранием, и итоги голосования по каждому вопросу повестки дня общего собрания:

1.О порядке проведения общего собрания.

- а). Избрать председателя собрания: Заценко В.И.

Голосовали:

«за» 21 собств. помещений площадью 936,3 кв.м., обладающих 100% голосов от присутствующих на собрании
 «против» 0 собств. помещений площадью 0 кв.м., обладающих 0% голосов от присутствующих на собрании;
 «воздержались» 0 собств. пом. площадью 0 кв.м., обладающих 0% голосов от присутствующих на собрании.

Решение принято.**б) Утвердить повестку дня:****Голосовали:**

«за» 21 собств. помещений площадью 936,3 кв.м., обладающих 100% голосов от присутствующих на собрании
 «против» 0 собств. помещений площадью 0 кв.м., обладающих 0% голосов от присутствующих на собрании;
 «воздержались» 0 собств. пом. площадью 0 кв.м., обладающих 0% голосов от присутствующих на собрании

Решение принято.**в) Наделить председателя и секретаря собрания правом подписания протокола настоящего внеочередного общего собрания собственников помещений в МКД****Голосовали:**

«за» 21 собств. помещений площадью 936,3 кв.м., обладающих 100% голосов от присутствующих на собрании
 «против» 0 собств. помещений площадью 0 кв.м., обладающих 0% голосов от присутствующих на собрании;
 «воздержались» 0 собств. пом. площадью 0 кв.м., обладающих 0% голосов от присутствующих на собрании

Решение принято.**г) Для подсчёта голосов избрать счётную комиссию в составе:**

№п/п	№ кв.	ФИО
1.	28	Вешенникова А.И.
2.	4	Заценко В.И.
3.	29	Легашина Л.Д.

Голосовали:

«за» 21 собств. помещений площадью 936,3 кв.м., обладающих 100% голосов от присутствующих на собрании
 «против» 0 собств. помещений площадью 0 кв.м., обладающих 0% голосов от присутствующих на собрании;
 «воздержались» 0 собств. пом. площадью 0 кв.м., обладающих 0% голосов от присутствующих на собрании

Решение принято.**д) Определение порядка голосования.**

Положительное решение по вопросам повестки дня собственник оформляет личной подписью в реестре присутствующих. В случае отрицательного голосования по вопросам повестки дня и просьбе внести такое решение в протокол (ФЗ-100) в протокол вносится соответствующая запись.

Голосовали:

«за» 60 собств. помещений площадью 3226,9 кв.м., обладающих 82,4% голосов от присутствующих на собрании
 «против» 0 собств. помещений площадью 0 кв.м., обладающих 0% голосов от присутствующих на собрании;
 «воздержались» 12 собств. пом. площадью 689,7 кв.м., обладающих 17,6% голосов от присутствующих на собрании

Решение принято.

2.0 расторжении договора управления с ООО «Управляющая компания №2» на основании п. 1 ст. 162 ЖК РФ.
 Договор управления от 04.05.2008г. действующий между собственниками помещений в многоквартирном доме №42 по ул. Железнодорожной ООО «Управляющая компания №2» на основании п.1 ст.162 ЖК РФ прекращает своё действие с 1 мая 2015 года (отсутствие лицензии).

Голосую положительно по данному вопросу, собственник помещения в многоквартирном доме №42 по ул.

Железнодорожной подтверждает согласие о расторжении вышеназванного договора.

Доля средств, не оплаченных собственником помещения в данном доме за работы и услуги выполненные, но не оплаченные в предшествующие финансовые периоды в период действия договора, взыскивается в порядке, предусмотренном Гражданским законодательством.

Сумма положительного финансового результата на дату прекращения договорных отношений на счете дома и его использование утверждается отдельным решением общего собрания.

Голосовали:

«за» 21 собств. помещений площадью 936,3 кв.м., обладающих 100% голосов от присутствующих на собрании
 «против» 0 собств. помещений площадью 0 кв.м., обладающих 0% голосов от присутствующих на собрании;
 «воздержались» 0 собств. пом. площадью 0 кв.м., обладающих 0% голосов от присутствующих на собрании

Решение принято.

а) Голосование по выбору способа управления многоквартирным домом

Голосование проводится по всем способам управления в многоквартирном доме.

Способ управления «управляющая организация».

Голосовали:

«за» 21 собств. помещений площадью 936,3 кв.м., обладающих 100% голосов от присутствующих на собрании

«против» 0 собств. помещений площадью 0 кв.м., обладающих 0% голосов от присутствующих на собрании;

«воздержались» 0 собств. пом. площадью 0 кв.м., обладающих 0% голосов от присутствующих на собрании

Решение принято.

Способ управления «Товарищество собственников жилья»

Голосовали:

«за» 0 собств. помещений площадью 0 кв.м., обладающих 0% голосов от присутствующих на собрании

«против» 21 собств. помещений площадью 936,3 кв.м., обладающих 100% голосов от присутствующих на собрании;

«воздержались» 0 собств. пом. площадью 0 кв.м., обладающих 0% голосов от присутствующих на собрании

Решение принято.

Способ непосредственного управления собственниками помещений в многоквартирном доме.

Голосовали:

«за» 0 собств. помещений площадью 0 кв.м., обладающих 0% голосов от присутствующих на собрании

«против» 21 собств. помещений площадью 936,3 кв.м., обладающих 100% голосов от присутствующих на собрании;

«воздержались» 0 собств. пом. площадью 0 кв.м., обладающих 0% голосов от присутствующих на собрании,

Решение принято.

б) в случае выбора способа управления «Управляющая организация» выбор управляющей организации в лице той управляющей организации, с которой заключается договор управления

В лице той управляющей организации, с которой собственники помещений в многоквартирном доме

№42 по ул. Железнодорожной заключают договор управления многоквартирным домом выбрана

ООО «Северо-Восточное»

Голосовали:

«за» 21 собств. помещений площадью 936,3 кв.м., обладающих 100% голосов от присутствующих на собрании

«против» 0 собств. помещений площадью 0 кв.м., обладающих 0% голосов от присутствующих на собрании;

«воздержались» 0 собств. пом. площадью 0 кв.м., обладающих 0% голосов от присутствующих на собрании

Решение принято.

4. Утверждение договора управления многоквартирным домом и порядок его заключения.

а) Выборы лица уполномоченного заключить договор от собственников помещений в многоквартирном доме и правом на контроль исполнения обязательств в рамках настоящего договора в доме №42 по ул. Железнодорожной;

С целью заключения (подписания) вышеуказанного договора управления уполномочить

уполномоченного собственника помещения в данном многоквартирном доме в лице собственника

помещения Яскевич Р.И. подписать данный

договор управления и наделить его правом контроля за исполнением обязательств по договору управления.

Голосовали:

«за» 21 собств. помещений площадью 936,3 кв.м., обладающих 100% голосов от присутствующих на собрании

«против» 0 собств. помещений площадью 0 кв.м., обладающих 0% голосов от присутствующих на собрании;

«воздержались» 0 собств. пом. площадью 0 кв.м., обладающих 0% голосов от присутствующих на собрании

Решение принято.

б) Об утверждении состава общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме №42 по ул. Железнодорожной и его техническом состоянии на момент заключения договора.

Состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме №42 по ул.

Железнодорожной и его техническое состояние на момент заключения договора отражено в

приложении № 1 к договору управления.

Голосовали:

«за» 21 собств. помещений площадью 936,3 кв.м., обладающих 100% голосов от присутствующих на собрании

«воздержались» 0 собств. пом. площадью 0 кв.м., обладающих 0% голосов от присутствующих на собрании

Решение принято.

в) О возложении на управляющую организацию обязанности предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в многоквартирном доме №42 по ул. Железнодорожной. ГОЛОСОВАЛИ по двум вариантам:

Первый вариант:

Включить в договор управления обязанность предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в многоквартирном доме №42 по ул. Железнодорожной, а именно: теплоснабжение, водоснабжение (холодное, горячее), электроснабжение, водоотведение, газоснабжение. Выбрать ООО «Северо-Восточное» в лице той организации, которая обращается с офертой о заключении договора о приобретении коммунальных ресурсов в соответствующую ресурсоснабжающую организацию для предоставления коммунальных услуг собственниками помещений в данном многоквартирном доме. Дата заключения такого договора - дата с которой управляющая организация приступает к предоставлению коммунальных услуг.

Голосовали:

«за» 0 собств. помещений площадью 0 кв.м., обладающих 0% голосов от присутствующих на собрании

«против» 21 собств. помещений площадью 936,3 кв.м., обладающих 100% голосов от присутствующих на собрании;

«воздержались» 0 собств. пом. площадью 0 кв.м., обладающих 0% голосов от присутствующих на собрании

Решение принято.

Второй вариант:

Действия потребителя, свидетельствующие о его намерении потреблять коммунальные услуги или фактическое потребление коммунальных услуг (далее - конклюдентные действия) подтверждают факт состоявшихся договорных отношений собственника помещения в многоквартирном доме и ресурсоснабжающей организации.

Договор, заключенный путем совершения потребителем конклюдентных действий отвечает требованиям Правил предоставления коммунальных услуг (пункт 6,7 ПП РФ от 6.05.2011 № 354). ООО «Северо-Восточное» не взимает плату с Собственников за производимые ресурсоснабжающей организацией коммунальные ресурсы (вода, сточные воды, электрическая и тепловая энергия, газ) поскольку не является перепродавцом коммунальных ресурсов. Действия ООО «Северо-Восточное» направлены на поддержание в исправном состоянии внутридомовых инженерных систем. Объем превышения ОДН распределяется пропорционально площади принадлежащей собственнику.

Голосовали:

«за» 21 собств. помещений площадью 936,3 кв.м., обладающих 100% голосов от присутствующих на собрании

«против» 0 собств. помещений площадью 0 кв.м., обладающих 0% голосов от присутствующих на собрании;

«воздержались» 0 собств. пом. площадью 0 кв.м., обладающих 0% голосов от присутствующих на собрании

Решение принято.

г) Об утверждении текста договора управления с приложениями №1-8 в многоквартирном доме №42 по ул. Железнодорожной;

Текст проекта договора управления с приложениями 1-8 обсуждён, согласован, подлежит подписанию сторонами.

Голосовали:

«за» 21 собств. помещений площадью 936,3 кв.м., обладающих 100% голосов от присутствующих на собрании

«против» 0 собств. помещений площадью 0 кв.м., обладающих 0% голосов от присутствующих на собрании;

«воздержались» 0 собств. пом. площадью 0 кв.м., обладающих 0% голосов от присутствующих на собрании

Решение принято.

д) О порядке и сроках заключения договора управления в многоквартирном доме №42 по ул. Железнодорожной с ООО «Северо-Восточное».

Заключить договор управления в многоквартирном доме №42 по ул. Железнодорожной с ООО «Северо-Восточное» путём подписания сторонами. От лица собственников помещений в многоквартирном доме: уполномоченным доверенным лицом Яскевич Р.И. (определено

п.а) данного вопроса повестки дня)

От управляющей организации: Директор ООО «Северо-Восточное» Шаов И. А.

Ф.И.О.

Договор заключить в недельный срок после даты составления протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. К оказанию услуг и выполнению работ по договору приступить с 1 июня 2015 (п.7 ст.162 ЖК РФ).

Голосовали:

«за» 21 собств. помещений площадью 936,3 кв.м., обладающих 100% голосов от присутствующих на собрании

«против» 0 собств. помещений площадью 0 кв.м., обладающих 0% голосов от присутствующих на собрании;

«воздержались» 0 собств. пом. площадью 0 кв.м., обладающих 0% голосов от присутствующих на собрании

Решение принято.

5. О порядке проведения общих собраний.

Информация о проведении собрания, его итогах размещается в месте доступном известном всем собственникам (доска объявлений, входные двери подъездов). Протокол имеет не менее двух оригинальных экземпляров. Один оригинал хранится у уполномоченного собственника помещения в МКД (выбран в п.а) 4 вопроса повестки дня данного собрания). Второй оригинал хранится в ООО «Северо-Восточное» .

Голосовали:

«за» 21 собств. помещений площадью 936,3 кв.м., обладающих 100% голосов от присутствующих на собрании

«против» 0 собств. помещений площадью 0 кв.м., обладающих 0% голосов от присутствующих на собрании;

«воздержались» 0 собств. пом. площадью 0 кв.м., обладающих 0% голосов от присутствующих на собрании

Решение принято.

Председатель общего собрания Гавченко В.Н. Гавченко

Секретарь общего собрания Яселевич Р.И. Яселевич

Члены счётной комиссии: Вешенникова А.М. Вешенникова

Гавченко В.Н. Гавченко

Лезагина Л.Д. Лезагина

Дата составления протокола общего собрания 15.05.2015